

11INK12144



GEMEENTE HELLENDOORN	
Behand.: PVBMO	
- 1 DEC 2011	
BEWAAR RO	
A / B Stuk	Trefw.: ISRAAJ B-12.11
Werkpr.	Best. d. opst. - Zienswijze ontwa
Kopie aan:	SW/Com, PWS, VRO/4, PLAN
Archief D / N. reeks / V	Vertr.:

Aan College van B & W Gemeente Hellendoorn
Van
Betreft Zienswijzen m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan Spoortheater Nijverdal.
Datum 01-12-2011

Geacht College,

Hierbij wil ik mijn zienswijze indienen m.b.t. het ontwerpplan Spoortheater Nijverdal.

Zienswijze

De deellocatie "marktplein/parkeerlocatie" is op basis van onvoldoende argumentatie ingebracht in het bouwplan herontwikkeling Spoortheater en dient als belangrijke openbare ruimte met veel groen, intact te blijven.

Argumentatie.

Onder de herontwikkeling van het Spoortheater zijn meerdere locaties samengevoegd t.w. de bebouwde locatie Spoortheater (de te herontwikkelen locatie), de ook bebouwde locatie van de gymzaal, de vroeger bebouwde locatie van expediteur Hemming en de niet-bebouwde locatie marktplein, in het huidige bestemmingsplan omschreven met een parkeerfunctie.

Dit voormalig marktplein, nu openbare ruimte met veel groen en bestemming parkeren, zal bij het huidige plan overgaan in een volledig bebouwd deel.

De vraag rijst echter of deze groene deellocatie "marktplein" terecht deel is gaan uitmaken van de te herontwikkelen locatie "Spoortheater".

Het formele huidige bestemmingsplan van het voormalig marktplein is "parkeergelegenheid", in de praktijk echter een "openbare ruimte" met veel groen door de grote bomen.

Nadat in de jaren 70 van de vorige eeuw door de gemeente bomen op en rond het plein geplant zijn ziet deze locatie er anno 2011 uit als een zeer groene omgeving.

Dit zal toentertijd ook de **strategische bedoeling/beleid geweest zijn van de gemeente anders plant je niet zulke bomen.**

De functie van de locatie is in de loop der jaren door de grote bomen dan ook veel meer die van een groene open ruimte geworden waar tevens geparkeerd kan worden, dan die van puur parkeerruimte.

Bij het beschrijven van de huidige situatie door de architect onderkent deze die visie door op de website van de gemeente de locatie te omschrijven als : " Overwegend laagbouw en veel groen". Dat het groen opvalt in deze omgeving wordt veroorzaakt door de open ruimte waarin de bomen staan.

De argumentatie voor het toevoegen van het marktplein aan de bouwlocatie staat in de beschrijving van het bouwplan, waar het verwoordt staat als “het bebouwen van open ruimtes” en door het diskwalificeren van het plein in de zin van: “het plein heeft geen landschappelijke waarde of natuurlijke waarde”

Beide argumenten zijn n.m.m. vooringenomen en doen geen recht aan de waarde van het plein voor het dorp en de directe omgeving.

De twee-eenheid, bomen en plein, versterken elkaar bij het vormen van het groene karakter van de deellocatie. In de zomer is het plein een groene long in dit deel van het dorp. Het plein is al zeer oud, mogelijk evenoud als het dorp zelf.

Door het bouwplan wordt de twee-eenheid, bomen en plein, verbroken en blijven alleen de bomen aan de Schoolstraat gespaard. De waarde van de bomen wordt zo dusdanig verminderd dat van behoud van waardevol groen in openbare ruimte nauwelijks nog sprake is. De bomen zijn destijds gebouwd aan het plein en niet zoals na uitvoering van het bouwplan zou blijken, aan de dan relatief smalle Schoolstraat.

De uitbreiding van het plangebied met het onbebouwde plein is onvoldoende beargumenteerd door te stellen dat “een groot deel van de planlocatie reeds bebouwd is en van natuurlijke en/of landschappelijke waarden geen sprake is” en “de open ruimte tussen bestaande woningen wordt benut”.

Dit is een zeer frustrerende voorstelling van zaken voor veel betrokken Nijverdallers. Deze zien het plein als een markant dorpsdeel, kenmerkend voor de directe omgeving. Het bebouwen van het plein zoals voorzien, ruïneert het bestaande open karakter van de omgeving, zeer ten nadele van de omgeving.

Tevens is het sterk de vraag of met het bebouwingsplan voor het plein de generieke beleidskeuzes die gemaakt moeten worden bij nieuwe bouwprojecten, wel gevolgd zijn. (bladz. 13 bestemmingsplan Spoortheater)

Vanuit historisch perspectief is het intact laten van het plein niet minder belangrijk dan het in het bouwplan opnemen van de kop van het Spoortheater dat wel is voorzien.

Het open karakter, dat wordt veroorzaakt door het plein met de bomen, heeft veel meer invloed op de directe omgeving dan de gemeente beweert en is het meer dan waard behouden te blijven voor het dorp.

De functie van het huidige groene plein is behalve een groene long ook van belang voor mogelijke toekomstige activiteiten van bv. het zorgcentrum zelf en actueel van belang voor wekelijkse oud papier inzamelingen, periodieke onderzoeken borstkanker (ca 6 weken per periode), parkeer mogelijkheden Molukse kerk bij begrafenissen, speelplaats kinderen; ook kan de groenvoorziening verder worden uitgenut door bv plaatsen van een bank(en) als ontmoetingsplek voor bv ouderen.

Het bouwplan wordt, evenals andere grote bouwwerken in het centrum, mogelijk te veel gedomineerd door belangen van initiatiefnemers zoals in het centrumgebied, door veel dorpelingen ernstig bekritiseerd.

Er moet meer aandacht gegeven worden aan beschermen van groene open ruimtes.

Met als achtergrond de huidige tijd, met een historisch hoge leegstand van woningen, appartementen, winkelunits en bedrijfspanden, is het volledig onlogisch dat een groene openbare ruimte met dorps historie verloren gaat t.b.v. nieuw te bouwen panden.

Opvallend is ook dat de woningstichting gesteld heeft dat bij onvoldoende vraag van zorg & wonen de zorgappartementen met weinig inspanningen op een later tijdstip voor een ander doel kunnen worden ingezet nl normale appartementen.

De vraag is dan relevant of dit strookt met de regelgeving vanuit de provincie die een maximaal woningcontingent behelst. Verder reist de vraag of het dan toevoegen van meer appartementen aan de al jaren te hoge woningvoorraad zinvol is.

De mogelijkheid van een te groot opgezet zorgcentrum wordt blijkbaar onderkend en geeft een beeld van meerdere negatieve aspecten, ook financieel.

Gezien het huidige tijdsbeeld met sombere economische prognoses en een grote nog te verwachten leegstand van veel locaties (Tubantia 22 november 2011) is het ongerijmd dat een waardevolle groene open locatie klakkeloos in een bouwplan wordt opgenomen.

Tevens is het de vraag of de noodzakelijkheid is aangetoond van het bouwen van een groot zorgcentrum, dit op slechts enkele tientallen meters van een reeds bestaand en nog uit te breiden Zorgcentrum De Parallel. Zoja, dan moet dit onder randvoorwaarden die openbare groene ruimtes sparen.

Het plein met de hoge bomen is zo'n locatie en niet een waardeloze ruimte die wel bebouwd mag worden.

Het sparen van de bomen aan de rand van het plein is voor de initiatiefnemers slechts een alibi om tot bebouwen van het plein te komen.

Ook het vooraf waardeloos verklaren van het plein is een vooringenomenheid om geen problemen te krijgen bij het bouwplan.

Bij doorgaan van de geplande bebouwing komen de verhoudingen van de bomen t.o.v. de dan veel smaller ogende Schoolstraat geheel scheef te liggen. De bomen zijn veel te groot geworden ten opzichte van de resterende ruimte. Het bestaansrecht van de grote bomen hangt samen met de aanwezigheid van het plein en toentertijd ook als zodanig bedoeld.

Het gemeentebeleid van de jaren 70 heeft geleid tot de huidige locatie, waarbij het voormalige marktplein via parkeergelegenheid is geëvolueerd tot een anno 2011 belangrijke kleinschalige groene openbare ruimte die tevens parkeergelegenheid biedt.

Het bebouwen van het plein tast het directe milieu voor de bomen aan en is erg nadelig voor het dorp en zijn bewoners.

Conclusie.

Het bebouwen van het plein is een onherroepelijke actie zeer ten nadele van het dorp.

Het bouwplan dient aangepast te worden.

De oorspronkelijke omgeving van open ruimte en groen dient meer gespaard te worden.

Ook dan kan er nog een voldoende groot zorgplan gerealiseerd worden, indien aangetoond is dat de bestaande zorg van De Parallel, na uitbreiding, nog onvoldoende zou zijn.

Hoogachtend.